

BAB II

TEORI DAN KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Menurut Arsyad *et al* (2016) pada penelitiannya tentang kelayakan investasi angkutan umum (angkot) Kota Pariaman dengan menggunakan metode perhitungan yaitu BCR, NPV, IRR, Payback Period, dan Break Even Point. Hasil dari penelitian dengan menggunakan bunga 11% untuk umur ekonomis 12 tahun dan 11 tahun dan variasi pendapatan maksimum dengan pengeluaran minimum, angkot dikatakan layak investasi. Pada perencanaan investasi dengan menggunakan tingkat bunga 11% maka untuk umur ekonomis 10 dan 15 tahun dikatakan layak investasi.

Dalam penelitian Supriyadi *et al* (2002) dalam penelitiannya untuk menganalisis dan memeriksa tiga rute angkutan umum di Kota Purwokerto yaitu: rute F1 (Patikraja-Kebondalem), rute F2 (Sokaraja-Kebondalem), rute K (Karanglewas-Kebondalem). Metode dalam penelitian yang dilakukan yaitu menggunakan metode purpose sampling, yang meliputi: survei statistik, pada survei bus, wawancara sopir dan survei biaya operasi kendaraan.

Hasil dalam penelitian ini yaitu: rute F1 (Patikraja-Kebondalem), untuk NPV dimana nilai bersih sekarang yang diperoleh adalah Rp 17.508.035, BCR dimana perbandingan antara nilai manfaat dan biaya adalah 0,08 dan IRR yaitu pengembalian internal yang diperoleh adalah 12% .Rute F2 (Sokaraja-Kebondalem) untuk NPV adalah Rp 16.262.018, BCR adalah 1,81 dan IRR

18% dan Rute K (Karanglewas-Kebondalem) untuk NPV adalah Rp 1.243.279, BCR adalah 1,06 dan IRR adalah 28% dengan membandingkan pada rute dengan jumlah kendaraan yang beroperasi dan jumlah kendaraan yang diberi ijin. Untuk rute F1 mengalami kerugian sedangkan untuk rute F2 dan K mengalami keuntungan sehingga dikatakan layak.

Wirasutama (2014) pada penelitiannya untuk menganalisis kelayakan finansial angkutan pariwisata di Provinsi Bali yaitu studi kasus pada PT. Gd Bali Transport dan PT. Amanda Legian Tours. Metode yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer yaitu hasil wawancara dengan pemilik usaha. Data Sekunder berupa inflasi, pajak dan penyusutan kendaraan, dan menggunakan kelayakan finansial. Analisis menggunakan tingkat suku bunga 15% dan umur rencana 7 tahun.

Hasil yang didapatkan untuk PT. Gd Bali Transport adalah nilai NPV dimana nilai bersih sekarang yang diperoleh Rp.969.980.000, IRR yaitu pengembalian internal yang diperoleh 20,46%, BCR 1,02 dan PP 6 tahun dan dikatakan layak. Sedangkan untuk PT. Amanda Legian Tours adalah nilai NPV Rp.336.700.000, IRR 28,31%, BCR dimana perbandingan antara nilai manfaat dan biaya 1,13 dan PP yaitu jangka waktu pengembalian investasi adalah 5 tahun maka dikatakan layak. Sehingga untuk kedua penelitian yang telah dilakukan pada PT.GD Bali Transport dan PT.Amanda Legian Tours maka dikatakan layak secara finansial.

Penelitian yang dilakukan saat ini pada Angkutan Kota Malang dengan tujuan mengetahui apakah usaha angkutan Kota Malang layak untuk

dijalankan. Analisis kelayakan yang dilakukan menggunakan 5 (lima) aspek manajemen yaitu, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan operasi, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, dan aspek keuangan. Alat analisis dalam penelitian ini menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Average Rate of Return* (ARR), dan *Profitability Index* (PI).

Penelitian terdahulu untuk mengetahui perbandingan studi kelayakan pada usaha jasa Angkutan dan lokasi penelitian yang berbeda. Penelitian terdahulu didasarkan pemikiran dalam melakukan analisis studi kelayakan pada Angkutan Kota.

B. Landasan Teori

Penelitian yang dilaksanakan didasarkan pada landasan teori yang digunakan untuk menguatkan penelitian. Landasasan teori yang digunakan yaitu aspek yang ada pada studi kelayakan yaitu ; aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial dan aspek keuangan.

1. Evaluasi Kelayakan

Studi kelayakan (*feasibility study*) merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha/proyek yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian ini adalah kemungkinan dari gagasan usaha/proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (*benefit*), baik dalam arti financial benefit maupun dalam arti social benefit (Ibrahim, 2003).

Studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Semakin besar suatu proyek yang akan dijalankan, semakin luas dampak yang terjadi, baik dampak ekonomis maupun sosial, sebaliknya, semakin sederhana proyek yang akan dilaksanakan, semakin sederhana pula lingkup penelitian yang akan dilaksanakan (Jumingan, 2011).

Evaluasi proyek adalah tahap akhir dalam melaksanakan studi kelayakan sehingga mempunyai kaitan antara studi kelayakan dan evaluasi proyek. Evaluasi proyek merupakan istilah dalam manajemen umum yang digunakan terhadap usulan didirikannya usaha yang telah ada dan terhadap proyek yang selesai dibangun. Proyek-proyek yang dikaitkan dengan penerapan berbagai macam ilmu seperti, manajemen keuangan, manajemen umum, dan investasi-investasi proyek-proyek besar yang berkaitan dengan kehidupan sosial kebudayaan, hukum, ekonomi, sosial politik dan lain-lain (Prawirohardjo, 1998:4).

a) Aspek-Aspek Analisis Kelayakan

1) Aspek Pasar dan Pemasaran

Pada evaluasi kelayakan usaha aspek pasar dan pemasaran adalah mengetahui aspek pada permintaan pasar, tujuan perusahaan dalam pemasaran, dan segmentasi pasar.

(a) Permintaan Pasar

Permintaan adalah jumlah barang yang dibutuhkan konsumen yang mempunyai kemampuan membeli pada berbagai tingkat harga. Menurut Kotler

(2013) Permintaan pasar (*Market Demand*) adalah untuk menentukan sebuah produk yaitu total volume yang akan dibeli oleh kelompok pelanggan tertentu pada lingkungan pemasaran tertentu di bawah program tertentu.

(b) Tujuan Perusahaan dalam Pemasaran

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003:42) Tujuan perusahaan memasarkan suatu produk atau jasa berpatokan kepada apa yang ingin dicapai oleh perusahaan tersebut. Tujuan perusahaan dalam memasarkan produk atau jasa bersifat jangka pendek atau jangka panjang.

(c) Segmentasi Pasar

Segmentasi pasar artinya membagi pasar menjadi beberapa kelompok pembeli yang berbeda. Perusahaan perlu mengidentifikasi segmen pasar yang dapat dilayani secara paling efektif (Kasmir dan Jakfar,2003:48).

2) Aspek Teknis dan Teknologi

Aspek Teknis dan teknologi dilakukan untuk menilai kesiapan suatu usaha dalam menjalankan usahanya yaitu tentang teknis usahanya dengan menganalisis aspek teknis yang dijalankan dan juga penggunaan teknologi yang berkembang akan memberikan kemudahan dan meningkatkan fasilitas pada suatu usaha.

3) Aspek Manajemen dan Organisasi

Aspek manajemen dan organisasi bertujuan untuk menganalisis masalah SDM menyangkut tujuan sebuah usaha. Beberapa aspek masalah SDM pada sebuah usaha,yaitu:Fungsi manajemen dan Struktur organisasi yang menggambarkan tugas,wewenang, dan tanggung jawab masing-masing bagian.

Pembagian tugas. Pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang tergambar dalam struktur organisasi akan mempermudah perusahaan melakukan pengendalian (Kasmir dan Jakfar, 2003).

4) Aspek Ekonomi dan Sosial

Aspek ekonomi dan sosial menganalisis tentang suatu usaha yang memberikan dampak positif dan negatif bagi sebuah usaha dan juga masyarakat sekitar. Pada suatu usaha diharapkan untuk memberikan dampak yang positif dan memberikan banyak manfaat dari suatu usaha untuk kalangan masyarakat (Kasmir dan Jakfar, 2003:200).

5) Aspek Keuangan

Menurut Herlianto dan Pujiastuti (2009) untuk mengetahui studi kelayakan pada aspek keuangan maka harus mengetahui kebutuhan dan sumber dana, aliran kas bersih, biaya modal suatu usaha dan kriteria investasi.

(a) Kebutuhan dan Sumber Dana

Sumber dana yang ada pada perusahaan atau usaha dari mana dana tersebut diperoleh dan dalam bentuk apa. Sumber dana yang diperoleh berasal dari modal pemilik yang disetor.

(b) Aliran Kas (*Cash Flow*)

Aliran kas disusun dengan maksud untuk menunjukkan perubahan kas selama satu periode tertentu serta memberikan alasan mengenai perubahan kas tersebut dengan menunjukkan dari mana sumber kas dan penggunaannya. Menurut Suad Husnan Cash Flow pada suatu proyek terdiri dari tiga

macam,yaitu: (1) *Initial Investment*, (2) *Incremental Cash Flow*, dan (3) *Terminal Cash Flow*.

(1) *Initial Cash Flow*

Menurut Husnan (2005;186) initial cash flow meliputi seluruh pengeluaran investasi untuk membayar tanah dan pematangannya,pembuatan pabrik dan perlengkapannya,pembayaran mesin-mesin dan sebagainya.

(2) *Operational Cash Flow*

Menurut Soeharto (2002;75) Pada arus kas operasi diperhitungkan arus masuk dari penjualan produk sedangkan arus keluar terdiri dari biaya produksi,pemeliharaan,dan pajak.

(3) *Terminal Cash Flow*

Menurut Husnan (2005;190) *Terminal Cash Flow* terdiri dari cash flow nilai sisa(residu) investasi dan pengembalian modal kerja.

(c) Biaya Modal (*Cost Of Capital*)

Konsep cost of capital dimaksudkan untuk menentukan berapa besar biaya riil dari masing-masing sumber dana yang dipakai dalam berinvestasi.

(d) Kriteria Investasi

Tujuan dari aspek keuangan adalah untuk menilai apakah investasi ini layak atau tidak untuk dilihat dari aspek keuangan. Alat ukur untuk menentukan kelayakan suatu usaha berdasarkan kriteria investasi dapat dilakukan melalui pendekatan *Net Present Value* (NPV)., *Internal Rate of*

Return (IRR) Payback Period(PP),Average of Return(ARR),Profitability Index(PI). (Kasmir dan Jakfar,2003).

C. Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pikir penelitian dapat dilihat pada gambar 2.1. Pada kerangka pikir dapat dilihat Evaluasi kelayakan yang dilakukan pada penelitian di Angkutan Kota Malang. Berdasarkan pada gambar kerangka pikir, maka analisis yang dilakukan untuk mengetahui bagaimana suatu usaha pada Angkutan Kota Malang dengan beberapa aspek kelayakan(aspek pasar dan pemasaran,aspek teknis dan teknologi,aspek manajemen dan organisasi,aspek ekonomi dan sosial dan aspek keuangan) yang diteliti dapat mempengaruhi suatu usaha tersebut layak dioperasikan atau tidak yang akan berguna sebagai bahan pertimbangan lanjutnya suatu usaha apakah usaha tersebut tetap dioperasikan atau dilakukannya evaluasi secara berkelanjutan.

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir